
04002770505980008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 277

5 Μαΐου 1998

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Διορθώσεις Σφαλμάτων

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 8428 (1)

Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βελβεντού Ν. Κοζάνης στη θέση «Καλλιθέα».

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33Α/14.3.83) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4Α').
2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (ΦΕΚ 228 Α') όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν (άρθρα 3, 9, 29 και 70).
3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210 Α') άρθρα 6, 7, 8, 9, 11 και 31.
4. Τις διατάξεις του Ν. 651/77 (ΦΕΚ 207 Α') και ειδικότερα το άρθρο 12 παρ. 1α.
5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137 Α').
6. Το ρυμοτομικό σχέδιο Καλλιθέας που εγκρίθηκε δυνάμει της υπ' Ζ4ε-4135/1770/30.11.67 αποφάσεως και της υπ' αριθμ. 4674/24.10.67 Συνεδρίας του Κ.Σ. Στεγάσεως καθώς και του διαγράμματος των οικοπέδων Καλλιθέας που επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ. Ζ4ε-4791/6.12.67 έγγραφο του Υπουργείου Κοιν. Πρόνοιας.
7. Την 32898/1251/25.4.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)» της κοινότητας Βελβεντού του Ν. Κοζάνης (ΦΕΚ Δ' 654).
8. Την 89226/6357/13.10.94 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας Βελβεντού του Δήμου Βελβεντού».
9. Το από 11.2.95 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 121 Δ'/7.3.95) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Π.Ε. Βελβεντού του Δήμου Βελεντού και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ιδίου Δήμου στα σημεία σύνδεσης».
10. Τις 95/87, 128/87, 74/88, 32/89, 51/89, 89/89, 117/92, 122/93 και 26/94 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Βελεβεντού.
11. Τις 1/συν. 26/18.10.89, συν. 27/4.10.90, 1/συν. 9/29.4.93, 1/συν. 4/24.2.94 και 10/συν. 5/17.3.94 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Κοζάνης.
12. α) Το Ν. 2218/13.6.94 (ΦΕΚ 90Α/13.6.94) «περί ίδρυσης Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης κ.λπ.», όπως συμπληρώθηκε με το Ν. 2240/15.9.94 (ΦΕΚ 151 Α'/15.9.94).

β) Τη με αριθμ. 19/13.3.95 (ΦΕΚ 326 Β'/27.4.94) απόφαση Νομαρχιακού Συμβουλίου Κοζάνης.

13. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βελβεντού Ν. Κοζάνης στη θέση «Καλλιθέα» με τη διάνοιξη οδών και πεζοδρόμων με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου κ.λπ. όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα (2) δύο σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο του Τμ. Πολεοδομίας της Δ.Τ.Υ. της Νομαρχίας μας, συνοδεύουν την απόφαση αυτή και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής της οποίας το ρυμοτομικό σχέδιο αναθεωρείται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής της

οποίας το ρυμοτομικό σχέδιο αναθεωρείται με το άρθρο 1 του παρόντος, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), τριών (3) και δύο και μισό (2,5) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 4

α) Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με τα στοιχεία ΣΒΡΕ/Α στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2.87 (ΦΕΚ 166 Δ'/6.3.87) με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης (Β), τα συνεργεία αυτοκινήτων (Σ), τα κτίρια στάθμευσης (Ρ) και τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (Ε) που απαγορεύονται.

β) Υφιστάμενες χρήσεις στις περιοχές στις οποίες αναθεωρείται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος διατηρούνται χωρίς να επιτρέπεται η επέκταση των εγκαταστάσεων τους έστω και αν αντίκεινται στα οριζόμενα στις προηγούμενες παραγράφους, εφόσον δεν αντίκεινται στις χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2.87 (ΦΕΚ 166 Δ'/ 6.3.87). Στις περιπτώσεις που αντίκεινται στις χρήσεις γενικής κατοικίας επιτρέπεται η λειτουργία τους μέχρι και πέντε (5) χρόνια από την ισχύ της παρούσας, χωρίς να επιτρέπεται η επέκταση των εγκαταστάσεών τους, με επιφύλαξη άλλων απαγορευτικών διατάξεων.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται στο τμήμα του τομέα ΙΒ (που αφορά το εγκεκριμένο σχέδιο «Καλλιθέα» για το οποίο γίνεται η αναθεώρηση) όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 ως εξής:

Τομέας ΙΒ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελαχιστό εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Επιπλέον των προϋποθέσεων της προηγούμενης παραγράφου 1 επιτρέπεται η οικοδόμηση σε μη άρτια οικόπεδα σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που τίθενται στο άρθρο 25 του Ν. 1337/83 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 5 παρ. 8 του Ν. 2052/92.

3. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

5. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: οκτώ (8) μ.

Ακόμη, για το ίδιο τμήμα του τομέα ΙΒ που αφορά το εγκεκριμένο σχέδιο Καλλιθέας για το οποίο γίνεται αναθεώρηση, ισχύουν τα παρακάτω:

1. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μεγίστου ύψους ενός και μισού (1,5) μ. και κλίση όχι μεγαλύτερη του 30%.

2. Η στέγη επιβάλλεται να είναι δύριχτη, τετράριχτη ή πολύριχτη και να έχει τις απόλυτα ελάχιστες κατά τα παραδοσιακά πρότυπα κλίσεις. Η επικάλυψη της στέγης επιβάλλεται να γίνεται με βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια. Επιτρέπεται η κατασκευή μονόριχτης στέγης για μικρές οικοδομές μονόροφες με αναλογίες 1:2.

Η κατασκευή στέγης με τους παραπάνω περιορισμούς είναι υποχρεωτική έστω και αν πάνω από το κατασκευαζόμενο τμήμα οικοδομής επιτρέπεται ή προβλέπεται η κατασκευή επιπλέον ορόφου. Η στέγη επιβάλλεται να προεξέχει από τις όψεις του κτιρίου κατά 30 - 50 εκ.

3. Απαγορεύεται η έναρξη και εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών που ακολουθούν εκείνες του φέροντος οργανισμού και των τοίχων πλήρωσης του κτιρίου πριν από την πλήρη περάτωση των εργασιών κατασκευής της στέγης και επικεράμωσής της.

4. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομής απαγορεύεται οποιαδήποτε κατασκευή εκτός από στέγη, καπνοδόχο και αεραγωγούς. Οι κατασκευές αυτές επιβάλλεται να έχουν μορφή, διαστάσεις και κλίσεις απόλυτα σύμφωνες προς τα παραδοσιακά πρότυπα.

Επίσης επιτρέπεται η εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων υπό την προϋπόθεση ότι οι μεν ηλιακοί θερμοσίφωνες ενσωματώνονται στη στέγη και αν δεν είναι τεχνικώς εφικτό τοποθετούνται σ' αυτήν ακολουθώντας απόλυτα την κλίση της, το δε δοχείο αποθήκευσης του θερμού ύδατος τοποθετείται κάτω από τη στέγη.

5. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis).

6. Απαγορεύεται η κατασκευή λυομένων οικίσκων.

Άρθρο 6

Άδειες που εκδόθηκαν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος ή άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

Άρθρο 7

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

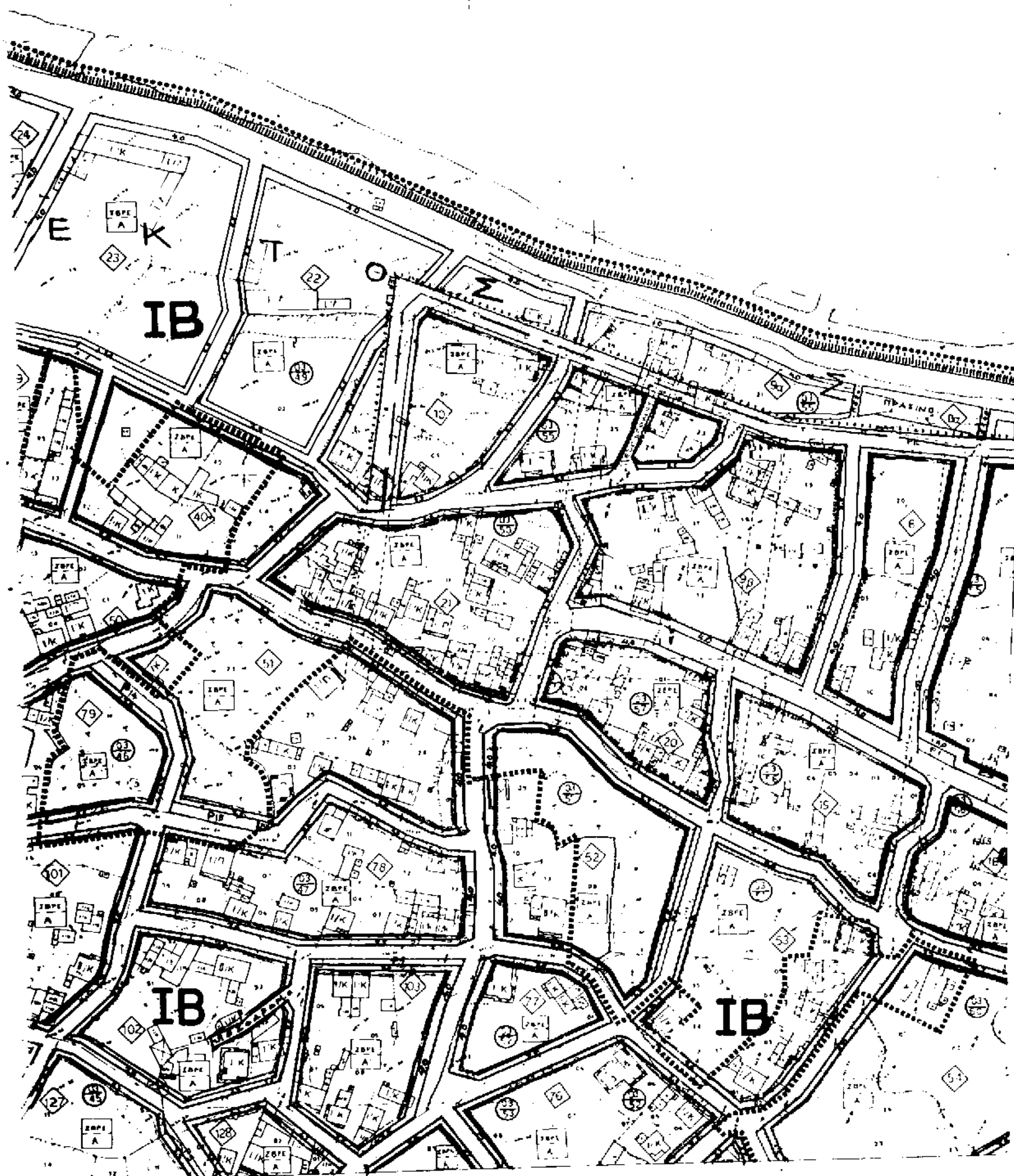
Η παρούσα απόφαση και τα τοπογραφικά διαγράμματα που τη συνοδεύουν (2 φύλλα σε κλίμακα 1:1.000) να αναρτηθούν στο κτίριο της Νομαρχίας Κοζάνης, Τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Δ.Τ.Υ., 3ος όροφος για 15 ημέρες, μετά τη δημοσίευση του λεκτικού της απόφασης και των τοπογραφικών διαγραμμάτων στο ΦΕΚ.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

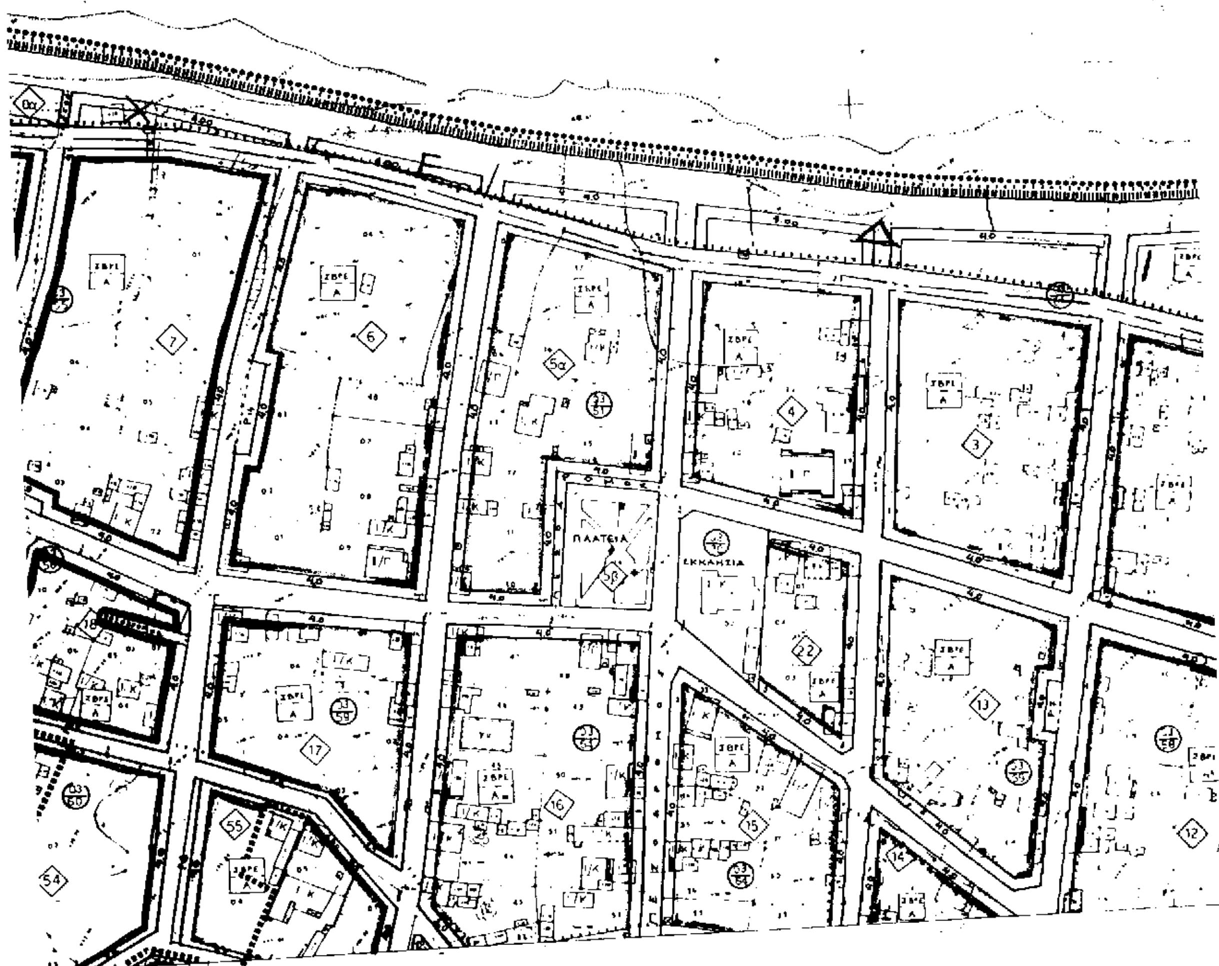
Κοζάνη, 6 Απριλίου 1998

Ο Νομάρχης

ΠΑΣΧΟΣ Ι. ΜΗΤΛΙΑΓΚΑΣ



Ε
Κ
Τ
Ο
Σ
ΙΒ
ΙΒ
ΙΒ


ΠΛΑΤΕΙΑ
ΕΚΚΛΗΣΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Ε.Π.Α 82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΑΡ. ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ Γ.100077/94

ΑΘΗΝΑ 1 Φεβρουαρίου 1995

Ο Διευθυντής

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΞΕΝΙΟΣ Κ. Αρχιτέκτων Μηχ.

ΣΕΡΓΙΑΔΗΣ Γ. Πολ. Μηχ. - Χωροταξικός

ΕΥΘΥΜΙΑΔΗΣ Β. Πολ. Μηχ. - Συγκοινων.

ΚΕΚΑΓΙΑΣ Δ. Αρχιτέκτων Μηχ.

ΚΑΡΟΥΖΑΚΗ Α. Τοπογράφος - Γεωγράφος

ΛΙΒΑΔΑΣ Σ. Μηχανολόγος - Ηλεκτρολόγος

ΠΑΡΑΣΚΕΥΟΠΟΥΛΟΣ Κ. Αρχιτ. - Πολεοδόμος

ΣΤΑΜΑΤΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ Α. Πολεοδόμος

Σύμβουλος Αρχ. Πολεοδ. Α. ΦΙΛΙΠΠΙΔΗΣ

Υπεύθ. Μελ.: ΣΤΑΜΑΤΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ Α.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000	ΒΕΛΒΕΝΤΟΣ
ΙΟΥΛΙΟΣ 1986	ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

(2)

Στο ΦΕΚ 1025 Δ/28.11.97 όπου δημοσιεύθηκε η 1368/31.10.97 απόφαση Νομάρχη Ευρυτανίας «Έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου στον οικισμό Ραπτόπουλο Ν. Ευρυτανίας», αντικαθίσταται το εσφαλμένο δημοσιευθέν διάγραμμα με το ορθό που έχει ως εξής:

(Από τη Νομαρχιακή Αυτ/ση Ευρυτανίας)

ΟΤ3

ΟΤ2

ΟΤ4

ΟΤ5

ΟΤ6

